



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 986297731

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 525 341	4 305 880
Andre inntekter	2	12 165	20 060
Sum inntekter		4 537 506	4 325 940
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	286 799	271 085
Driftskostnader	4	2 968 440	2 415 153
Reparasjon og vedlikehold	4	951 543	822 782
Sum kostnader		4 206 781	3 509 021
Driftsresultat		330 725	816 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	126 608	45 174
Annen finansinntekt	5	525	1 015
Sum finansinntekter		127 133	46 189
Annen finanskostnad	5		3 595
Sum finanskostnader			3 595
Netto finans		127 133	42 594
Ordinært resultat før skattekostnad		457 858	859 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 858	859 513
Årsresultat		457 858	859 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 858	859 513
Totalresultat		457 858	859 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		187 022	187 022
Sum varige driftsmidler	6	187 022	187 022
Sum anleggsmidler		187 022	187 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 452 825	2 243 067
Andre kortsiktige fordringer	7	862 137	799 818
Sum fordringer		3 314 963	3 042 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 401 002	3 927 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 401 002	3 927 887
Sum omløpsmidler		7 715 965	6 970 772
SUM EIENDELER		7 902 987	7 157 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 954 907	4 497 049
Sum opptjent egenkapital		4 954 907	4 497 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 954 907	4 497 049
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	381 916	378 219
Annen kortsiktig gjeld	10	2 566 163	2 282 527
Sum kortsiktig gjeld		2 948 080	2 660 745
Sum gjeld		2 948 080	2 660 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 902 987	7 157 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567609

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 297 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE
Forretningsadresse: Margarethas vei 15
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	4 525 341	4 305 880
Andre inntekter	2	12 165	20 060
Sum inntekter		4 537 506	4 325 940
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	286 799	271 085
Driftskostnader	4	2 968 440	2 415 153
Reparasjon og vedlikehold	4	951 543	822 782
Sum kostnader		4 206 781	3 509 021
Driftsresultat		330 725	816 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	126 608	45 174
Annen finansinntekt	5	525	1 015
Sum finansinntekter		127 133	46 189
Annen finanskostnad	5		3 595
Sum finanskostnader			3 595
Netto finans		127 133	42 594
Ordinært resultat før skattekostnad		457 858	859 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		457 858	859 513
Årsresultat		457 858	859 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		457 858	859 513
Totalresultat		457 858	859 513



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 6 187 022 187 022

Sum anleggsmidler 187 022 187 022

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7

2 452 825 2 243 067

Andre kortsiktige

fordringer 7

862 137 799 818

Sum fordringer 3 314 963 3 042 885

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 8

4 401 002 3 927 887

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 401 002 3 927 887

Sum omløpsmidler

7 715 965 6 970 772

SUM EIENDELER 7 902 987 7 157 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

4 954 907 4 497 049

Sum opptjent egenkapital 4 954 907 4 497 049

Sum egenkapital 4 954 907 4 497 049

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 10

381 916 378 219

Annen kortsiktig gjeld 10

2 566 163 2 282 527



Sum kortsiktig gjeld	2 948 080	2 660 745
Sum gjeld	2 948 080	2 660 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 902 987	7 157 794



Organisasjonsnr: 986 297 731
ROLVSRUD PARK 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Rolvsrud Park 1 Sameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 297 731



RESULTATREGNSKAP

Rolvsrud Park 1 Sameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	4 525 341	4 305 880	4 523 000	4 965 000
Andre inntekter	2	12 165	20 060	20 000	15 000
Sum driftsinntekter		4 537 506	4 325 940	4 543 000	4 980 000
Lønn og personalkostnader	3	286 799	271 085	290 250	304 798
Driftskostnader	4	2 968 440	2 415 153	2 958 200	3 273 202
Reparasjon og vedlikehold	4	951 543	822 782	1 104 000	1 402 000
Sum driftskostnader		4 206 781	3 509 021	4 352 450	4 980 000



RESULTATREGNSKAP

Rolvsrud Park 1 Sameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	126 608	45 174	45 000	170 000
Annen finansinntekt	5	525	1 015	-2 000	0
Annen finanskostnad	5	0	3 595	2 000	0
Resultat av finansposter		127 133	42 594	41 000	170 000
Resultat før skattekostnad		457 858	859 513	231 550	170 000
Resultat		457 858	859 513	231 550	170 000
Årsresultat		457 858	859 513	231 550	170 000



BALANSE

Rolvstrud Park 1 Sameie

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		187 022	187 022
Sum varige driftsmidler	6	187 022	187 022
Sum anleggsmidler		187 022	187 022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	2 452 825	2 243 067
Andre kortsiktige fordringer	7	862 137	799 818
Sum fordringer		3 314 963	3 042 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 401 002	3 927 887
Sum omløpsmidler		7 715 965	6 970 772
Sum eiendeler		7 902 987	7 157 794



BALANSE

Rolvsrud Park 1 Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	4 954 907	4 497 049
Sum opptjent egenkapital		4 954 907	4 497 049
Sum egenkapital		4 954 907	4 497 049
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	10	381 916	378 219
Annen kortsiktig gjeld	10	2 566 163	2 282 527
Sum kortsiktig gjeld		2 948 080	2 660 745
Sum gjeld		2 948 080	2 660 745
Sum egenkapital og gjeld		7 902 987	7 157 794

Oslo, 11.03.2024
Styret i Rolvsrud Park 1 Sameie

Victor Simonsen
styremedlem

Elena Wahl
styremedlem

Reiar Ness
styreleder

Finn Rogstad
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder viderefakturerte kostnader for parkering, garasje og postkasse.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 17 500.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 951 543,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 127 133, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

Note 6 ANLEGGSMIDLER

Parkeringsanlegg. Det foretas ingen årlig avskrivning på anlegget. Løpende vedlikehold av parkeringsanlegget antas å opprettholde verdien. Avskrivningssats er følgelig satt til null.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

Kundefordringene utgjør kr. 2 452 825, hvorav kr. 2 448 991 er fakturert, men ikke forfalt. Forskudd fra kunder utgjør kr. 2 483 840 og gjelder felleskostnader fakturert i desember 2023 som gjelder 2024.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 4 401 002,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	376 018	25 320
Sparekonto Handelsbanken	3 782 084	3 666 518
Driftskonto Lillestrømbanken	38 870	41 300
Sparekonto Lillestrømbanken	194 970	185 430
Bankkort Handelsbanken	9 048	9 320
Skattetrekkkonto	13	0
	4 401 002	3 927 887

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 4 954 907,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	4 497 049	3 637 536
Fra årets resultat	457 858	859 513
Egenkapital hittil år	4 954 907	4 497 049

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 4 819 230 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	2 459 223	2 243 067
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	855 740	799 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 401 002	3 927 887
Sum omløpsmidler	7 715 965	6 970 772
Leverandørgjeld	-381 916	-378 219
Annen kortsiktig gjeld	-2 514 818	-2 282 527
Disponible midler	4 819 230	4 310 027

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til årsmøtet i **Rolvsrud Park 1 Sameie**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Rolvsrud Park 1 Sameie** som viser et overskudd på kr 457 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12.03.2024

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor